



EXPEDIENTE ADMINISTRATIVO L-USDE-000061-23-03 OFICIO No. SEDUSO/03740/2024

INSTRUCTIVO

AL C. [Redacted] DOMICILIO: [Redacted] PRESENTE.

Esta Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible del Municipio de Monterrey, Nuevo León, dentro del expediente administrativo indicado al rubro, dictó la siguiente resolución:

En Monterrey, Nuevo León, a los 13-trece días del mes de septiembre del año 2024-dos mil veinticuatro.

VISTO la solicitud presentada ante esta Secretaría el día 26-veintiseis del mes de abril del año 2023-dos mil veintitrés, por el C. [Redacted] como propietario del inmueble ubicado en [Redacted] e identificado con el expediente catastral número [Redacted], con la cual pretende obtener la LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN (OBRA NUEVA) Y USO DE EDIFICACIÓN PARA SERVICIO(ALMACEN DE PRODUCTOS INOCUOS) en el predio descrito, el cual tiene una superficie total de 270.00 metros cuadrados. Una vez analizadas las constancias anexadas y que, por ende, obran en el expediente administrativo, al que se ha otorgado el número L-USDE-000061-23-03, y

RESULTANDO

PRIMERO. CUMPLIMIENTO DE REQUISITOS:

De acuerdo a lo establecido en el artículo 308 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano Para el Estado de Nuevo León, corresponde a los Municipios autorizar o negar los permisos, factibilidades o licencias de uso de suelo, de construcción y de edificación de acuerdo a los planes y programas de desarrollo urbano aplicables y disposiciones reglamentarias municipales, por lo que, se deberá cumplir con las disposiciones del Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025, y requisitos establecidos en los artículos 316 y 325 de la citada Ley, y los del artículo 20 del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey, y artículo 162 del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey,

Que de acuerdo a lo señalado por el Artículo 3, fracción VI del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey, Nuevo León, establece el tipo de construcción siguiente: TIPO 4b Vivienda multifamiliar, comercio, servicios o industria mayores de 300 y hasta 1500 metros cuadrados de construcción; y toda vez que el presente caso trata de una obra nueva de 174.11 metros cuadrados de construcción para Almacén de Productos Inocuos, la misma se clasifica como construcción tipo 4a por lo que le resultan aplicables los requisitos de los artículos 316 y 325 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, así como los exigidos por los artículos 20 numerales 1, 3 al 10 (obligatorios), requisito numeral 2, (no aplica), 12, 13 y 14 (de acuerdo a cada proyecto específico, observando las disposiciones de la Ley, el Plan o Programa), 11 (derogado), así como lo señalado en el penúltimo párrafo y 162 del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey, se presentan los siguientes documentos.

1.- Para el trámite de Licencia de Construcción (Obra Nueva), le resultan aplicables los requisitos establecidos en el Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey, en su artículo 20:

Numeral 1.- Solicitud en formato oficial debidamente firmada por el propietario, poseedor, arrendatario o representante legal, y en su caso por el Director Responsable de Obra;

Presenta solicitud oficial de trámite en original, firmada por el Propietario el [Redacted] en la cual solicita para el predio ubicado en la [Redacted] identificado con el número de expediente catastral [Redacted] Licencias Municipales de Construcción (Obra Nueva) y Uso de Edificación

Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible



para Servicio (Almacén de Productos Inocuos); signado también por del Director Responsable de la Obra, el Ing. [redacted] con cédula profesional [redacted] 5

Numeral 3.- Plano arquitectónico en formato oficial debidamente firmado por el propietario o poseedor y el Director Responsable de Obra.

Presenta juego de planos en formato oficial correspondiente al trámite de Licencias de Construcción (Obra Nueva) y Uso de Edificación para Servicio (almacén de Productos Inocuos); con contenido de los mismos (plantas arquitectónicas, 04-cuatro elevaciones, 02-dos cortes, planta de conjunto, cuadro de áreas general, ubicación del predio y plano de localización); signados por el Director Responsable de Obra el Ing. [redacted] con cédula profesional [redacted] 3 así como del Propietario el C. [redacted]

Numeral 4.- Acreditar la propiedad o posesión del predio, y en su caso acreditar el interés que le asiste.

Presenta copia simple de Escritura Pública Número 5,701 –cinco mil setecientos uno en la ciudad de Monterrey, Estado de Nuevo León, Estados Unidos Mexicanos a los 19-diecinueve días del mes de noviembre del año 2021-dos mil veintiuno, pasado ante la fe del [redacted] Notario Público Titular de la Notaría Pública Número 24-veinticuatro, con ejercicio el Primer Distrito Registral en el Estado de Nuevo León, relativo al Contrato de “**Compra Venta de Bien Inmueble**” del lote marcado con el número 08 de la manzana 183, catastralmente 124 de la colonia Barrio Mirasol identificado con el expediente catastral [redacted] en el cual comparece el señor [redacted] como “**la parte compradora**”. Lo anterior quedando inscrito ante el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León, bajo [redacted]

Presenta Carta Poder Simple en formato original de la Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible de fecha 11-once días del mes de junio del año 2024-dos mil veinticuatro, mediante la cual el C. [redacted] propietario del predio ubicado en [redacted], identificado con el número catastral [redacted]; otorga poder a favor de la C. [redacted] para que gestione ante la Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible del municipio de Monterrey, N.L., permiso para Licencias de Construcción y Licencia de Edificación, nombrando como Testigos al C. [redacted]

- Presenta copia simple de identificación oficial emitida por el Instituto Nacional Electoral del C. [redacted] con número de identificación [redacted] (Propietario).
- Presenta copia simple de identificación oficial emitida por el Instituto Nacional Electoral de la C. [redacted] con número de identificación [redacted] (Gestora).
- Presenta copia simple de identificación oficial emitida por el Instituto Nacional Electoral del C. [redacted] con número de identificación [redacted] (Testigo).
- Presenta copia simple de identificación oficial emitida por el Instituto Nacional Electoral del C. [redacted] con número de identificación [redacted] (Testigo)

Numeral 5.- Comprobante del pago del impuesto predial al corriente.

Presenta copia simple de Recibo Oficial con número de folio [redacted] de fecha 08-ocho días del mes de febrero del año 2024-dos mil veinticuatro, expedido por la Tesorería Municipal de Monterrey N.L., por concepto de Impuesto Predial 2024, para el predio identificado con el número de expediente catastral [redacted] del predio ubicado en [redacted]

Numeral 6.- Memoria de cálculo señalando el análisis de cargas, momentos flectores, esfuerzos cortantes, cargas sobre muros o columnas, transmisión de cargas hasta los cimientos.

Presenta Memoria de Cálculo Estructural elaborada por el Ing. Civil [redacted] con cédula profesional [redacted] con respecto al inmueble ubicado en [redacted], para el trámite de Licencia de Construcción (Obra Nueva) y Licencia de Edificación para Servicio (Almacén de productos inocuos); además adjunta Carta Responsiva de fecha 05-cinco de junio del año 2024-dos mil veinticuatro.



82288



EXPEDIENTE ADMINISTRATIVO L-USDE-000061-23-03 OFICIO No. SEDUSO/03740/2024

Numeral 7.- Alineamiento Vial.

Presenta Alineamiento Vial con número de expediente administrativo TV-000146/22 de fecha 29-veintinueve días del mes de marzo del año 2022-dos mil veintidós, para el predio identificado con el número de expediente catastral [redacted] en el cual se indica que "No se prevé la modificación de los alineamientos de tramo de la Vía Pública con la que colinda el Predio", deberá respetar límite de propiedad de acuerdo a escrituras...".

Numeral 8.- Planos estructurales impresos y digitales, que deberán contener como mínimo los siguientes: cimentación, firmes, columnas, muros, castillos, losas y cuando proceda, muros de contención y carta responsiva del Asesor estructural.

Presenta 01-un juego de plano estructural y Carta Responsiva de Asesor Estructural signada por el Ing. [redacted] con número de cédula profesional [redacted] de fecha 05-cinco días del mes de junio del año 2024-dos mil veinticuatro.

Numeral 9.- Estudio de mecánica de suelos.

Presenta Estudio de Mecánica de Suelos en original de fecha mayo del año 2023-dos mil veintitrés, elaborada por LABORATORIO DE CONCRETO Y SUELO, anexa carta Responsabilidad de fecha 08-ocho días del mes de agosto del año 2023-dos mil veintitrés, realizada por el Ing. [redacted] con número de Cédula Profesional [redacted] por el cual se hace responsable de dicho estudio.

Numeral 10.- Opinión emitida por la dependencia competente en materia de protección civil, o en su caso por el Patronato de Bomberos de Nuevo León, A.C., en relación al análisis de riesgos que incluya las medidas preventivas que se requieran en las instalaciones y/o edificaciones de cualquier índole, que se encuentren en operación o sean de nueva creación.

Mediante oficio No. DPCSSPC/D/2384/22, bajo el expediente No. PC/210/21/24 tarjeta de folio No. [redacted] de fecha 04-cuatro días del mes de julio del año 2022-dos mil veintidós, la Dirección de Protección Civil de la Secretaría de Seguridad y Protección Ciudadana emite lineamientos de seguridad para el uso de Almacén de Productos Inocuos, danto un total por construir de 174.11 metros cuadrados del predio ubicado en [redacted] identificado con el expediente catastral [redacted]

La Dirección de Ingeniería contra incendios de Bomberos de Nuevo León, A. B. P., mediante oficio DPCE-APM-043-2022, STPS-PBN810519GX8-00013, folio [redacted] de fecha 30-treinta días del mes de marzo del año 2023-dos mil veintitrés, emite lineamientos a implementar como medidas de prevención de riesgos y de seguridad en materia Contra Incendios para el proyecto Licencia Municipal de Construcción (obra nueva) de productos inocuos, ubicado en: manzana 124; lote 008, [redacted] con el expediente catastral [redacted] el cual está sujeto a las verificaciones que realice dicha autoridad conforme a lo establecido en el oficio citado, que se emitió y notificado a petición de la parte solicitante. En consecuencia, será a dicha dependencia a quien deberá informarse sobre el cumplimiento de dichas medidas, para que la misma actúe en consecuencia

Numeral 12.- Estudio de impacto ambiental.

Mediante Oficio No. 2844/IA/22, N.A.:IIAF1614134503 de fecha 28-veintiocho días del mes de julio del año 2022-dos mil veintidós, emitido por la Subsecretaría de Gestión Integral del Agua, Residuos y Biodiversidad de la Secretaría de Medio Ambiente, donde concluye que el proyecto no requiere de autorización en materia de impacto ambiental por parte de esta autoridad estatal; dentro del antecedente descrito en el apartado de Cumplimiento de Requisitos en el inciso C) Fracción VII, del presente Dictamen.

Numeral 13.- Estudio de impacto vial.

No aplica, ya que no se encuentra dentro de los supuestos del Artículo 102 del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey, Nuevo León. El predio no excede el requerimiento de 15-quince cajones de estacionamiento.

Numeral 14.- Estudio geotécnico de hidrología o geología.

No aplica, debido a que la zona donde se ubica el predio no presenta riesgo Geológico e Hidrológico según el visor del mapa del Atlas de Riesgo Nuevo León, y de acuerdo a lo señalado en el artículo 311, fracción III, inciso h) de la Ley de Asentamientos Humanos. Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, para el predio ubicado [redacted] identificado con expediente catastral [redacted]



Deberá contar con póliza de seguro de responsabilidad civil contra terceros durante el proceso constructivo y hasta 01-año de haber obtenido el interesado la constancia de terminación de obra. Dicha póliza deberá tener cobertura aun y cuando la obra en construcción esté clausurada o suspendida por la autoridad competente.

Al respecto presenta copia simple de Póliza Número [REDACTED] con fecha 27-veintisiete días del mes de octubre del año 2023-dos mil veintitrés expedida por [REDACTED] con una vigencia del día 27-veintisiete del mes de octubre del año 2023-dos mil veintitrés hasta el día 27-veintisiete del mes de octubre del año 2024-dos mil veinticuatro.

2. Para el trámite de Licencia de Construcción (Obra Nueva), de acuerdo a lo establecido en la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, en sus artículos 316:

Fracción I. Acreditar la propiedad o posesión del predio;

El anterior requisito se tiene por cumplimentado con la documentación descrita en el apartado precedente de requisitos número 1, y requerida a su vez en el numeral 4 del artículo 20 del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey.

Fracción II. Presentar los proyectos arquitectónicos, estructurales y de instalaciones y las memorias correspondientes con la responsiva otorgada por perito o peritos (...)

El anterior requisito se tiene por cumplimentado con la documentación descrita en el apartado precedente de requisitos (1), y requerida a su vez en el numeral 6 y 8 del artículo 20 del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey.

Fracción III. Acompañar la autorización del proyecto arquitectónico o licencia de uso de suelo, para construcciones con giro diferente al habitacional unifamiliar en fraccionamiento autorizado;

Presenta copia simple de plano autorizado (1 de 1) e Instructivo con oficio Número SEDUSO 21547/2023, fecha 20-veinte días del mes de febrero del año 2023-dos mil veintitrés, dentro del expediente administrativo L-000073-22, mediante el cual la Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible del Municipio de Monterrey, Nuevo León autoriza la Factibilidad de Uso de Suelo, Fijación de Lineamientos Generales de Diseño Arquitectónico y Licencia de Uso de Suelo para Servicio (Almacén de Productos Inocuos) en el inmueble ubicado en [REDACTED] y identificado con el número catastral [REDACTED] el cual tiene una superficie de 270.00 metros cuadrados.

Fracción IV. Tarjetón del impuesto predial al corriente

El anterior requisito se tiene por cumplimentado con la documentación descrita en el apartado precedente de requisitos número 1, y requerida a su vez en el numeral 5 del artículo 20 del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey.

Fracción V. Pagar los derechos correspondientes.

Presenta copia simple de pago de derechos municipales con número de folio [REDACTED] de fecha 26-veintiséis días del mes de abril del año 2023-dos mil veintitrés, por concepto de inicio de trámite de Licencia de Uso de Edificación.

Deberá anexar recibo correspondiente previo a la entrega, una vez autorizada la Licencia solicitada

3.- Para el trámite de Licencia de Edificación, le resultan aplicables los requisitos establecidos en el Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey, en su artículo 162:

Fracción I. Solicitud Oficial, indicando el uso del suelo con el que cuenta el predio, o bien el que se pretende;

El anterior requisito se tiene por cumplimentado con la documentación descrita en el apartado precedente de requisitos número 1, y requerida a su vez en el numeral 1 del artículo 20 del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey.

Fracciones II. y III. Título que acredite la Propiedad del Predio, inscrito ante la dependencia correspondiente; Acreditar el interés que le asiste, y en su caso de representación contar con poder suficiente para tal efecto



EXPEDIENTE ADMINISTRATIVO L-USDE-000061-23-03
OFICIO No. SEDUSO/03740/2024

El anterior requisito se tiene por cumplimentado con la documentación descrita en el apartado precedente de requisitos número 1, y requerida a su vez en el numeral 4 del artículo 20 del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey. Apartado de requisitos número 2, y requerida a su vez en la fracción I del artículo 316 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León.

Fracción IV. Pago del Impuesto Predial Actualizado;

El anterior requisito se tiene por cumplimentado con la documentación descrita en el apartado precedente de requisitos número 1 y requerida a su vez en el numeral 5 del artículo 20 del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey. Apartado de requisitos número 2, y requerida a su vez en la fracción IV del artículo 316 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León.

Fracción VI. Planos del Proyecto Arquitectónico;

El anterior requisito se tiene por cumplimentado con la documentación descrita en el apartado precedente de requisitos número 1) y requerida a su vez en el numeral 3 del artículo 20 del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey.

Fracción VII. Copia de plano e instructivo de antecedentes. Cuando existan antecedentes de alguna aprobación (uso de suelo, subdivisión, fusión, etc.);

El anterior requisito se tiene por cumplimentado con la documentación descrita en el apartado precedente de requisitos número 2, y requerida a su vez en la fracción III de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León.

Fracción VIII. 4-cuatro fotografías exteriores del predio y 4-cuatro fotografías del interior del predio;

Se anexan al expediente 04-cuatro fotografías del exterior del predio y 04-cuatro fotografías del interior del predio.

Fracción IX. Alineamiento Vial;

El anterior requisito se tiene por cumplimentado con la documentación descrita en el apartado precedente de requisitos número 1, y requerida a su vez en el numeral 7 del artículo 20 del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey.

Fracción X. En caso de tratarse de una regularización, anexar reporte estructural fotográfico;

No aplica, toda vez que el inmueble no se encuentra en el supuesto establecido en este requisito.

Fracción XI. Visto bueno de la Dirección de Protección Civil competente;

El anterior requisito se tiene por cumplimentado con la documentación descrita en el apartado precedente de requisitos número 1, y requerida a su vez en el numeral 10 del artículo 20 del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey.

Fracción XII. En caso de que el inmueble este catalogado como de valor histórico o artístico, o que se ubique en una zona de valor cultural, de las señaladas por el Plan y este Reglamento, se deberá presentar visto bueno de la dependencia u organismo competente;

No aplica, toda vez que el inmueble no se encuentra en el supuesto establecido en este requisito.

Fracción XIII. En caso de tratarse de usos del suelo señalados como condicionados en el Plan, anexar croquis de levantamiento de usos del suelo existentes en la zona en donde se ubica el inmueble, considerando 100-cien metros hacia ambos lados del predio, cubriendo ambos lados de las aceras; y

No aplica, toda vez que el inmueble no se encuentra en el supuesto establecido en este requisito.

Fracción XIV. Solicitar ficha ambiental para calificación del uso.

Presenta Ficha Ambiental en original, debidamente recibida por esta Secretaría en fecha 29-veintinueve días del mes de agosto del año 2024-dos mil veinticuatro, a través de la cual la Dirección General para un Desarrollo Verde adscrita a esta Secretaría emitió dictamen número LTA-156-24, con número de oficio N° DGDV-1971/24, en el cual indican los lineamientos técnicos ambientales correspondiente a los trámites Municipales de Construcción y Uso de Edificación para Servicio (Almacén de Productos Inocuos),



con relación al predio ubicado en la [redacted] 2
con el expediente catastral [redacted] 3 lineamientos que se indican más adelante en la presente resolución.

Fracción XV. Realizar el pago de los derechos correspondientes.

- Presenta Copia de recibo de pago por concepto de inicio de trámite de licencia de uso de edificación, por la cantidad de \$ 1,742.83, con número de recibo folio [redacted] y con sello de pagado en fecha 26-veintiseis del mes de abril del año 2023-dos mil veintitrés, expedido por la Dirección de Ingresos de la Tesorería Municipal de Monterrey.
- Deberá anexar recibo de pago correspondiente previo a la entrega, una vez autorizadas las Licencias solicitadas.

4.- Para el trámite de Licencia de Edificación, le resultan aplicables los requisitos establecidos en la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, en sus artículos 325 fracciones:

I. y II. Acreditar la propiedad o posesión del predio; Acreditar el interés que le asiste, y en su caso de representación contar con poder suficiente para tal efecto;

El anterior requisito se tiene por cumplimentado con la documentación descrita en el apartado precedente de requisitos número 1 y 3, y requerida a su vez en el numeral 4 del artículo 20 y fracción II y III del artículo 162 del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey. Apartado de requisitos número 2, y requerida a su vez en la fracción I del artículo 316 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León.

III. Presentar plano de localización del predio y plano de construcción autorizada;

El anterior requisito se tiene por cumplimentado con la documentación descrita en el apartado precedente de requisitos número 3, y requerida a su vez en la fracción V del artículo 162 del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey.

IV. Indicar el uso del suelo con el que cuenta el predio, o bien, el que se pretende;

El anterior requisito se tiene por cumplimentado con la documentación descrita en el apartado precedente de requisitos número 1 y 3, y requerida a su vez en el numeral 1 del artículo 20 y fracción I del artículo 162 del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey.

V. Indicar la superficie que trata de construir con la respectiva distribución de áreas, o bien, únicamente la distribución de áreas, tratándose de edificaciones ya construidas;

El anterior requisito se tiene por cumplimentado con la documentación descrita en el apartado precedente de requisitos número 1 y 3, y requerida a su vez en el numeral 3 del artículo 20 y fracción VI del artículo 162 del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey.

VI. En su caso, estudio de movilidad cuando se trate de cambio de uso de edificación, realizado de acuerdo a lo dispuesto por el artículo 198 de esta Ley; y

No aplica, toda vez que el inmueble no se encuentra en lo supuesto establecido en este requisito.

VII. El cumplimiento en el pago de los derechos correspondientes.

El anterior requisito se tiene por cumplimentado con la documentación descrita en el apartado precedente de requisitos número 3, y requerida a su vez en la fracción XV del artículo 162 del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey.

SEGUNDO. OTROS DOCUMENTOS.

- Presenta Oficio de Solicitud de Número Oficial de fecha 17-dieciséis días del mes de junio del año 2024-dos mil veinticuatro; signada por el Propietario el [redacted] 1 donde solicita se le asigne el número oficial [redacted] 3 para lo cual anexa levantamiento de números oficiales.



EXPEDIENTE ADMINISTRATIVO L-USDE-000061-23-03 OFICIO No. SEDUSO/03740/2024

- Presenta copia simple de comprobante de domicilio para oír y recibir notificaciones correspondientes al período de facturación del 13 de febrero del 2024 al 15 de abril. de la Comisión Federal de Electricidad con dirección en [REDACTED]
Presenta copia simple de pago por concepto de reposición de arbolado lineamientos L-USDE-000061-23-02 expedida por Tesorería Municipal de Monterrey con Folio [REDACTED] de fecha 20-veinte días del mes de septiembre del año 2022-dos mil veintidós.
Presenta copia simple de PDE-000146-22 en el cual se emitieron Lineamientos Ecológicos de fecha 31-treinta y un días del mes de mayo del año 2022-dos mil veintidós en el cual se determina reponer al municipio de Monterrey la cantidad de 10-diez árboles nativos; se anexa copia simple de pago por Reposición de arbolado de fecha 20-veinte días del mes de septiembre del año 2022-dos mil veintidós, correspondiente al permiso de Desmote del expediente administrativo PDE-000146-22 expedida por Tesorería Municipal de Monterrey con Folio [REDACTED]
Allega CD con el proyecto en digital.

CONSIDERANDO

PRIMERO. Que esta Secretaría, es competente para admitir, conocer, tramitar y resolver la presente solicitud, de conformidad a lo dispuesto por los artículos 7, 11 fracciones XII Y XXXI, 136 fracción I, 138 fracción I, inciso c), 148 fracción I, 308 fracciones I, II y III, 309 fracciones I, II y III, 310 fracciones I, inciso a), II inciso a) y III inciso a), 311 fracciones I, incisos a) a la g), II incisos a) a la e) y III incisos a) a la j), 312, 313, 399, 402 primer y último párrafo de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial, y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León; Artículos 1, 3 fracción II, 6, 8, 9 fracción I, punto 2, inciso c), 12 fracción III, 14 fracción III punto 3.20, 15 fracción I, 39, 45BIS, 139, 156, 157, 160BIS, del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey; Artículos 86, 89, 90, 91 y 94 de la Ley De Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León y artículos 16 fracción VIII, 98, 99, 100 fracciones V y L, 101 fracciones IV y XII, 104 fracciones I, II, III, X, XI del Reglamento de la Administración Pública Municipal de Monterrey.

SEGUNDO. ZONIFICACIÓN Y COMPATIBILIDAD DE USO DE SUELO.

Por lo anterior, y a fin de determinar el uso de suelo del inmueble con expediente catastral [REDACTED] le resulta aplicable el Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025, aprobado en la Sala de Sesiones del Ayuntamiento de Monterrey el 08 de Julio de 2014, Publicada en el Periódico Oficial del Estado de Nuevo León Número 103, con fecha 15 de agosto de 2014.

Que de acuerdo al Plano de Zonificación Secundaria E05 A y a la Matriz de Compatibilidad de Usos del Suelo contenidos en el Plan antes citado, el predio en cuestión se encuentra en la DELEGACIÓN NORTE, DISTRITO URBANO CIUDAD SOLIDARIDAD dando frente a la Calle No Reelección clasificada como CMI-CORREDOR DE MEDIANO IMPACTO, en donde el uso solicitado para 3.20.5 ALMACEN DE PRODUCTOS INOCUOS, se considera como CONDICIONADO. Ahora bien, Los predios ubicados frente a vialidades subcolectoras o de mayor jerarquía, que sean clasificados como Corredor Urbano dentro del Plan, podrán tener además de los usos, densidades y lineamientos señalados para cada uno de ellos, los establecidos para la zona en donde se encuentren ubicados, conforme a las categorías establecidas en la zonificación secundaria contenida en el Plan, y considerando lo anteriormente descrito se encuentra en una zona clasificada como HMM- HABITACIONAL MIXTO MEDIO, en el cual el uso de suelo solicitado para SERVICIOS (3.20.5 almacén de productos inocuos) se considera como PERMITIDO.

Ahora bien, es importante señalar que el predio en cuestión cuenta con autorización de Factibilidad de Uso de Suelo, Fijación de Lineamientos Generales del Diseño Arquitectónico y Licencia de Uso de Suelo para Servicio (almacén de productos inocuos), emitida en fecha 20-veinte días del mes de febrero del año 2023-dos mil veintitrés, dentro del expediente administrativo número L-000073/22, le genera un derecho reconocido a su favor, mismo que quedó consagrado mediante las autorizaciones descritas en términos del artículo 313 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, por lo que en esos términos se resolverá la presente solicitud, por resultar factible entrar al estudio de la misma

TERCERO. VERIFICACIÓN FISICA. DIRECCIÓN GENERAL PARA UN GOBIERNO MÁS INTEGRADO, COMPACTO Y EFICIENTE Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible



EXPEDIENTE ADMINISTRATIVO L-USDE-000061-23-03
OFICIO No. SEDUSO/03740/2024

En fecha 09-nueve días del mes de junio del año 2023-dos mil veintitrés, personal adscrito a la Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible fue llevada a cabo una inspección ocular en el inmueble ubicado en [REDACTED] a efecto de verificar el estado que guarda en el inmueble con relación al proyecto solicitado, manifestando el inspector lo siguiente:

Punto número 1.- Al momento de la visita se observó que el predio se encuentra en baldío, y no existe algún tipo de avance de obra, ni se realiza trabajo de construcción, demolición o remodelación alguno, el predio se encuentra deshabilitado sin uso alguno en el mismo. En el terreno donde se encontró el [REDACTED] se encuentran delimitados por barda perimetral y malla ciclónica los 3 lotes juntos en un mismo terreno.

Punto número 2.- Todavía no existe alguna construcción en el predio, está el terreno baldío.

Punto número 3.- El plano tiene proyectado 2 cajones de estacionamiento descubierto, el cual todavía no hay construcción del mismo, pero cuenta con el espacio correspondiente para su ejecución.

Punto número 4.- Se anexan las fotografías del exterior y del entorno del predio solicitado.

CUARTO. - DESGLOSE DE ÁREAS

Datos de Construcción
M2 por Construir: 174.11 m2
Datos de Uso de Edificación
M2 por Autorizar: 174.11 m2
M2 de Edificación total: 174.11 m2

QUINTO. - CUADRO DE ÁREAS

| | M2 por construir | M2 Totales | Desglose de áreas |
|--------------|------------------|---------------|--|
| Planta Baja | 29.00 | 29.00 | Dos cajones de estacionamiento, área de carga y descarga, almacén, bodega doble altura y escaleras |
| 1 nivel | 145.11 | 145.11 | Área administrativa, 1-1/2 baño y escaleras. |
| Total | 174.11 | 174.11 | ALMACEN DE PRODUCTOS INOCUOS |

SEXTO. ANÁLISIS Y APLICACIÓN DE LINEAMIENTOS URBANÍSTICOS DE ACUERDO A LOS ANTECEDENTES PRESENTADOS REGISTRADOS BAJO NÚMERO DE EXPEDIENTE ADMINISTRATIVO L-000073-22.

Los lineamientos urbanísticos aplicables para las delegaciones Norte, Poniente, Centro y Sur, descritas en el Plan, se encuentran establecidas en la tabla de densidades y lineamientos urbanísticos, de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 36 del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del municipio de Monterrey, Nuevo León, por lo que, de acuerdo a lo solicitado, al predio identificado con número de expediente catastral [REDACTED] le corresponde la aplicación de los siguientes lineamientos urbanísticos:

| Lineamientos | Superficie a Dictaminar : 270.00 metros cuadrados | | | | OPINIÓN |
|---|---|--------|----------|--------|------------------|
| | NORMA | | PROYECTO | | |
| | COEF | M2 | COEF | M2 | |
| C. O. S. (Coeficiente de Ocupación del Suelo) | 0.75 | 202.50 | 0.54 | 145.11 | SI cumple |



EXPEDIENTE ADMINISTRATIVO L-USDE-000061-23-03
OFICIO No. SEDUSO/03740/2024

| | | | | | |
|---|--------------|--------|--------------|--------|-----------|
| C. U. S. (Coeficiente de Utilización del Suelo) | 2.50 | 675.00 | 0.64 | 174.11 | SI cumple |
| ÁREA LIBRE | 0.25 | 67.50 | 0.46 | 124.89 | SI cumple |
| C. A. V. (Coeficiente de Área Verde) | 0.12 | 32.40 | 0.13 | 36.11 | SI cumple |
| NIVELES MÁXIMOS | 5.00 niveles | | 2.00 Niveles | | SI cumple |
| ALTURA MÁXIMA POR NIVEL | 4.00 metros | | ** 6.50 | | SI cumple |

Así mismo, para la determinación de la altura el artículo 39 del Reglamento de Zonificación y Uso del Suelo de Monterrey establece lo siguiente: "...La altura de la edificación se medirá a partir del punto más alto del terreno, hasta la parte superior y exterior de la losa o techo. Al definir la altura no se tomará en cuenta los elementos agregados colocados sobre la azotea, tales como tanques de agua, cubos de elevadores y de escaleras, chimeneas, equipos de aire acondicionado, antenas, entre otras instalaciones. En las Edificaciones, la altura máxima para cada nivel será de 4-cuatro metros. En caso de requerirse una mayor altura debido a las necesidades del uso o destino solicitado, ésta será determinada mediante dictamen que al efecto emita la Secretaría..."

Al respecto, se emitió opinión **FACTIBLE, en el Dictamen aprobado bajo el número de expediente administrativo L-000073-22, de fecha 19-diecinove días del mes de septiembre del año 2022-dos mil veintidós, descrito en dicho dictamen en el punto sexto; mencionado dentro del antecedente descrito en el apartado de Cumplimiento de Requisitos en el inciso C) Fracción VII, del presente Dictamen.

Debiendo cumplir con lo establecido en el Reglamento de Zonificación del Municipio de Monterrey "ARTICULO 132. En las nuevas construcciones o modificaciones a las existentes se deberá cuidar que éstas se integran al entorno, sin afectar la imagen urbana del sector, de conformidad con lo dispuesto por la Ley", y demás Leyes, Planes y Reglamentos vigentes o que le resulten aplicables, previniéndose al solicitante que esta opinión se emite en base a la copia del plano del proyecto presentado para su aprobación y solicitud de variación de altura, la cual dejará de ser válida en caso de que el plano de proyecto se modifique.

Por lo que, atendiendo a los planos del proyecto presentado se puede determinar que este cumple con la altura permitida en la zona de acuerdo a la ubicación del inmueble.

SEPTIMO. ESTACIONAMIENTO.

| ESTACIONAMIENTO O (GIRO) | 1 CAJÓN POR CADA | | PROYECTO | | SOLUCIONA CON: | OPINIÓN |
|--------------------------|-------------------|--------|----------|----------|---|-----------|
| | CANTIDAD | UNIDAD | CANTIDAD | REQUIERE | | |
| ALMACEN DE P/INOCUOS | 285.00 | M2 | 174.11 | 1-CAJON | 02-CAJONES (01-cajón para discapacitados y 01-cajón estandar) | SI cumple |
| REQUIERE | Total =02 CAJONES | | | | | |

Área efectiva de la actividad solicitada (Unidad Básica de Servicio).

OCTAVO. ALINEAMIENTO VIAL

La Dirección de Proyectos Técnicos de Desarrollo Urbano adscrita a la Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible, emitió Alineamiento Vial TV-000146/22 de fecha 29-veintinueve días del mes de marzo del año 2022-dos mil veintidós, respecto al predio ubicado en la [redacted] 2

Nuevo León, identificado con el expediente catastral [redacted] 3, en el cual se indica que: "no se preve la modificación de los alineamientos de tramo de la Vía Pública con la que colinda el Predio", deberá respetar límite de propiedad de acuerdo a escrituras.

NOVENO. DICTAMENES INTERNOS

- Mediante Oficio número DGDV-1971/24 de fecha 29-veintinueve del mes de agosto del año 2024-dos mil veinticuatro, la Dirección General Para un Desarrollo Verde, emite Lineamientos Técnicos Ambientales con número de dictamen LTA-156-

24. correspondientes al expediente administrativo L-USDE-000061-23-02 de un predio ubicado en [REDACTED] de esta ciudad, identificado con el expediente catastral [REDACTED] 3 [REDACTED] mismos que más adelante se transcriben.

- Mediante Oficio número **DPT/V/164/2023** de fecha 31-treita y un días del mes de julio del año 2023-dos mil veintitrés, realizado por la Dirección de Proyectos Técnicos de la Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible, se emitió Dictamen Técnico en **Materia de Vialidad** en cual fue realizado conforme a la información presentada por el solicitante en lo referente a los planos, se considera **FACTIBLE**.
- Mediante Oficio No. **DPT/E/084/AGOSTO/2023**, de fecha 29-veintinueve días del mes de septiembre del año 2023-dos mil veintitrés, la Dirección de Proyectos Técnicos de la Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible, emitió Dictamen Técnico Estructural, conforme a plano y Memoria de Calculo, por medio del cual, atento a los estudios y demás documentos aportados por el interesado, descritos en el presente dictamen, verifica el cumplimiento de las normas y disposiciones generales y reglamentos municipales, concluyendo que el proyecto presenta se **CUMPLE** y deberá cumplir con las condiciones de seguridad, normas y especificaciones relativas al diseño de estructuras de concreto reforzado y estructuras de acero, la cual es responsabilidad de la persona que lo realiza, de acuerdo a lo establecido en el Artículo 9 y 16 del Reglamento para Las Construcciones del Municipio de Monterrey. Por lo tanto, el proceso constructivo deberá apegarse al proyecto presentado, con el fin de prevenir cualquier tipo de riesgo; mismos que más adelante se trascriben.
- Acompaña copia simple de **PDE-000146-22** en el cual se emitieron Lineamientos Ecológicos de fecha 31-treinta y un días del mes de mayo del año 2022-dos mil veintidós en el cual se determina reponer al municipio de Monterrey la cantidad de 10-diez árboles nativos; se anexa copia simple de pago por Reposición de arbolado de fecha 20-veinte días del mes de septiembre del año 2022-dos mil veintidós, correspondiente al permiso de Desmonte del expediente administrativo PDE-000146-22 expedida por Tesorería Municipal de Monterrey con Folio [REDACTED]

DECIMO.DICTAMENES EXTERNOS.

- Mediante oficio **DPCSSPC/D/2384/22**, bajo Expediente No. **PC/210/21/24** de fecha 04-cuatro días del mes de julio del año 2022-dos mil veintidós, tarjeta folio No. [REDACTED] la Dirección de Protección Civil Municipal emite lineamientos de seguridad para el uso de Almacén de Productos Inocuos, en materia de Protección Civil de Monterrey, dando un total por construir de 174.11 M2, predio ubicado en [REDACTED] identificado con el expediente catastral [REDACTED] 3 [REDACTED]
- La Dirección de Ingeniería contra incendios de Bomberos de Nuevo León, A. B. P., mediante oficio **DPCE-APM-043-2022**, **STPS-PBN810519GX8-00013**, folio [REDACTED] de fecha 30-treinta días del mes de marzo del año 2023-dos mil veintitrés, emite lineamientos a implementar como medidas de prevención de riesgos y de seguridad en materia Contra Incendios para el proyecto Licencia Municipal de Construcción (obra nueva) de productos inocuos, ubicado en: manzana 124; lote 008 [REDACTED] 3 [REDACTED] 2 [REDACTED] en el estado de Nuevo León, con el expediente catastral [REDACTED]

DECIMO PRIMERO. OPINION TECNICA.

Con base en el Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025 su plano de Zonificación Secundaria **E-05 A** y a la Matriz de Compatibilidad de Usos y destinos del Suelo contenidos en el Plan antes citado, el predio en cuestión se encuentra en la **DELEGACIÓN NORTE, DISTRITO URBANO CIUDAD SOLIDARIDAD** dando frente a l: [REDACTED] 2 [REDACTED] clasificada como **CFMI-CORREDOR DE MEDIANO IMPACTO**, en donde el uso solicitado para **3.20.5 ALMACEN DE PRODUCTOS INOCUOS**, señalado como **CONDICIONADO**. Ahora bien, Los predios ubicados frente a vialidades subcolectoras o de mayor jerarquía, que sean clasificados como Corredor Urbano dentro del Plan, podrán tener además de los usos, densidades y lineamientos señalados para

10/19



Gobierno de Monterrey
2021 2024

DIRECCIÓN GENERAL PARA UN DESARROLLO INTEGRADO, COMPACTO Y EFICIENTE
Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible



EXPEDIENTE ADMINISTRATIVO L-USDE-000061-23-03 OFICIO No. SEDUSO/03740/2024

cada uno de ellos, los establecidos para la zona en donde se encuentren ubicados, conforme a las categorías establecidas en la zonificación secundaria contenida en el Plan, y considerando lo anteriormente descrito se encuentra en una zona clasificada como HMM- HABITACIONAL MIXTO MEDIO, en el cual el uso de suelo solicitado para SERVICIOS (3,20.5 almacén de productos inocuos) se considera como PERMITIDO, cumpliendo con los lineamientos urbanísticos aplicables, por lo que deberá cumplir con los siguientes lineamientos:

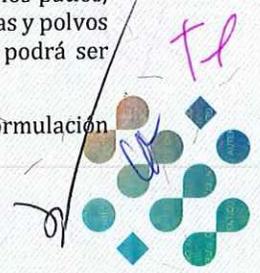
a) La Dirección para un Desarrollo Verde emitió mediante oficio los siguientes Lineamientos en Materia Ambiental:

- La Dirección General para un Desarrollo Verde adscrita a esta Secretaría emitió oficio N° DGDV-1971/24, dentro del dictamen LTA-156-24 de fecha 29-veintinueve días del mes de agosto del año 2024-dos mil veinticuatro, en el cual se indican los lineamientos técnicos ambientales correspondiente al trámite de Licencias Municipales de Construcción (Obra Nueva) y Uso de Edificación para Servicio (Almacén de Productos Inocuos) del expediente administrativo L-USDE-000061-23-02 de un predio ubicado en [redacted] le esta ciudad, identificado con el expediente catastral [redacted]. Debera cumplir con los siguientes término.

Durante la etapa de construcción. -

- Deberá cumplir con los lineamientos establecidos en la Norma Ambiental Estatal NAE-SDS-002-2019.
- Deberá cumplir con el registro de una bitácora en el período que dure la obra de construcción.
- El horario de las actividades de construcción será de lunes a viernes de 8:00 a 17:00 horas y sábados de 8:00 a 14:00 horas en días hábiles.
- Los residuos provenientes de la construcción deberán manejarse (almacenamiento, transporte y disposición final) adecuadamente de conformidad con el Reglamento de la Ley General para la Prevención y Gestión Integral de los Residuos, además de contar con los requerimientos de la Secretaría de Medio Ambiente del Estado especificado en el numeral 9.1. 2. 4 del NAE.
- Los generadores de residuos de construcción deberán presentar el cálculo de los indicadores de manejo (residuos reciclados en obra: RCo, residuos que se generan fuera de la obra: RCa, material reusable: RU y residuos para disposición final: D, aprobado por la Secretaría de Medio Ambiente del Estado.
- Las actividades, los equipos o maquinaria que provoquen ruido y/o vibraciones durante la construcción, no podrán colocarse en colindancia a casa habitación, vía pública ni a límites del predio, en cualquier ubicación deberán estar aislados acústicamente y no deberán sobrepasar los límites máximos permisibles de ruido en fuentes fijas (NOM-081 SEMARNAT -1994), siendo los límites de 68 dB (A) de 08:00 a 17:00 horas.
- Deberá minimizar las emisiones a la atmósfera generadas por la maquinaria utilizada, respetando los límites máximos permisibles de emisiones de gases contaminantes proveniente del escape de los vehículos automotores en circulación que usan gasolina como combustible NOM-041-SEMARNAT-2006.
- Las unidades de transporte de residuos deberán contar con número y código de identificación otorgado por la Secretaría de Medio Ambiente del Estado y con la autorización para la recolección y transporte de residuos de manejo especial. Solamente podrán cargar el material los vehículos que cuentan con la autorización de la Secretaría (numeral 7.2.1.1 del NAE).
- Se deberá regular la velocidad de operación de los vehículos que circulen internamente, en los patios, centros de carga de materiales y estacionamientos a fin de no provocar la emisión de partículas y polvos de suspensión y re-suspensión a la atmósfera. El límite máximo de velocidad interior no podrá ser máximo de 20 km/h
- En caso de que los residuos de construcción sean igual o arriba de 80 m³ deberá presentar la formulación

DIRECCIÓN GENERAL PARA UN DESARROLLO INTEGRADO. Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible



EXPEDIENTE ADMINISTRATIVO L-USDE-000061-23-03
OFICIO No. SEDUSO/03740/2024

de los Planes de Manejo ante la Secretaría de Medio Ambiente del Estado para cumplir con lo establecido en la NOM-161-SEMARNAT-2011, y presentar copia de su aprobación ante esta dependencia.

11. Deberá minimizar la cantidad y duración de la exposición de la tierra a fin de evitar la dispersión de polvos, deberá implementar las acciones y utilizar los equipos o sistemas que permitan evitar que los vehículos que transportan los materiales de construcción derramen material particulado a la vía pública, éstos deberán transportarlo húmedo y cubierto con una lona o similar, debidamente sujeta para evitar espacios por donde pueda escapar el material.
12. Deberán humedecer con Agua Residual Tratada, Agua Gris, Agua No Potable con el objeto de evitar la suspensión de partículas, una vez que se haya realizado el llenado de la caja, las unidades deberán pasar por un sistema de riego de la carga, deberán humedecer y/o lavar los neumáticos y llantas que entren y salen de las áreas de abastecimiento de materiales y en zonas de descarga final (numeral 7.2.1.6 del NAE).
13. Para el Agua Gris, Agua Residual Tratada, o Agua No Potable, esta se podrá almacenar en cisternas temporales o cargarse en tanques pipa de las garzas de servicios de agua tratada con cualquier empresa de servicios de agua residual tratada.
14. La caja de carga deberá contar con paredes laterales selladas, que impidan que el material y lixiviados salgan por la parte superior, por los costados y por la parte baja (numeral 7.2.1.8 Del NAE).
15. La descarga del camión se hará evitando caídas libres superiores a 1.5 metros de altura, se deberá vaciar la caja del camión lentamente, y en su caso, deberá mantener los contenedores de materiales cerca del vehículo durante la carga (numeral 7.2.1. 11 del NAE).
16. En caso que se generen lodos producto de la actividad de construcción, se deben utilizar vehículos debidamente habilitados con cajas herméticas para su disposición, estos vehículos deberán de contar con el permiso correspondiente.
17. La explotación de depósitos de bancos de material en el interior del predio o ubicados fuera del predio requiere de previa autorización de la Secretaría de Medio Ambiente, salvo en el caso de que la tierra proveniente de los movimientos de nivelación, se utilice en el mismo.
18. Deberá minimizar la cantidad y duración de la exposición de la tierra a fin de evitar la dispersión de polvos.
19. Al menos una vez al día o cuando se requiera, durante cualquier etapa en el proceso de construcción que haya generado o depositado polvos y material a granel en las banquetas y aceras colindantes al sitio, deberá hacerse limpieza mediante barrido húmedo, mecánico o aspirado.
20. Deberá establecer un procedimiento de emergencia en caso de una fuga o derrame y notificar a la autoridad.
21. Queda prohibida la quema a cielo abierto de cualquier material o residuo. Deberá proveer a los trabajadores de las instalaciones adecuadas para la preparación y consumo de sus alimentos (tipo estufa, calentador de consumo eléctrico o Gas).
22. Deberá utilizar el riego con agua tratada, agua gris, agua no potable, o bien tratar con un supresor de polvos no potable, de las superficies a trabajar de 15 a 30 minutos antes de iniciar la actividad, ello para disminuir la emisión de polvos por efecto del movimiento de la tierra, evitando formación de charcos.
23. Las vibraciones que puedan generarse no deberán ser percibidas en predios colindantes, en este sentido, los equipos deberán contar con un sistema de amortiguamiento para evitar la transmisión de ruido y vibraciones al entorno.
24. Antes de iniciar y durante las actividades de construcción se deberá tomar en cuenta y monitorear continuamente el reporte de la calidad del aire en el Área Metropolitana de Monterrey (de la estación

12/19



**DIRECCIÓN GENERAL PARA UN
DESARROLLO INTEGRADO,
COMPACTO Y EFICIENTE**
Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible

552-8



EXPEDIENTE ADMINISTRATIVO L-USDE-000061-23-03 OFICIO No. SEDUSO/03740/2024

más cercana del SIMA) que emite la autoridad correspondiente mediante la página electrónica http://www.nl.gob.mx/servicios/mapa-de-la-calidad-del-aire con la finalidad de establecer medidas adicionales a las ya establecidas en esta resolución para mitigar el impacto ambiental en la calidad del aire.

- 25. En presencia de vientos mayores a 25 km por hora, deberán suspenderse los trabajos de excavación, nivelación y otros movimientos de tierra.
26. Deberá de colocar mamparas o tapiales en el límite del predio, rodeando todo el perímetro con un remetimiento no menor a 80 cm...
27. Deberán realizarse las conexiones correspondientes de servicios de agua potable y drenaje sanitario...

Durante la etapa de operación. -

Generales

- 28. Deberá elaborar programas de limpieza para banquetas de sus frentes, fachadas y techos de edificación por medio de barrido-aspirado y aspersión de agua tratada...
29. El material a almacenar deberá tener las propiedades inocuas por lo que es prohibido almacenar productos o residuos peligrosos...
30. Es prohibido realizar cualquier actividad de transformación o envase dentro o fuera del predio.
31. Los materiales a almacenar, deberán de acomodarse en lugares que no sea colindantes a predios vecinales.
32. El acomodo del material de consumo propio del giro no deberá ocupar sitios correspondientes a la vía pública...
33. La actividad de carga y descarga deberá ser en el interior del predio y en lugar cerrado.
34. Deberán contar con un programa permanente que incluya el control de insectos y roedores.
35. Durante el funcionamiento de la obra deberá implicar el uso eficiente de la energía y del agua...

Aspecto Ambiental DIRECCIÓN GENERAL PARA UN DE Ruido y/o Vibraciones COMPACTO Y EFICIENTE

Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible



EXPEDIENTE ADMINISTRATIVO L-USDE-000061-23-03
OFICIO No. SEDUSO/03740/2024

36. No deberán existir espacios abiertos principalmente en colindancia con casa habitación, esto con la finalidad de no impactar negativamente el entorno con el desarrollo de las actividades que generen emisiones de ruido.
37. Las actividades, los equipos o maquinaria que provoquen ruido y/o vibraciones no podrán colocarse en colindancia a casa habitación, vía pública y a límites del predio, en cualquier ubicación deberán estar aislados acústicamente y no deberán sobrepasar los límites máximos permisibles de ruido en fuentes fijas (NOM-081 SEMARNAT -1994), siendo los límites de 68 dB (A) de 08:00 a 18:30 horas (horario propuesto en la ficha ambiental).
38. Las bocinas, magnavoces o altavoces de sistemas de sonido, música, intercomunicación, alarma, etc., deberán estar orientados hacia el interior y regulado su volumen a fin de que no sobrepasen los límites máximos permisibles de emisión de ruido por la Norma correspondiente, ni sus vibraciones.
39. No se permite la ejecución u operación de equipos de sonido, instrumentos musicales, bocinas, amplificadores y similares en interiores con espacios abiertos ni en vía pública.

Contaminación del Suelo

40. El suelo deberá estar protegido con material impermeable, es prohibido realizar cualquier actividad en suelo natural.
41. Queda prohibido la derrama o vertido de material sólido o líquido al suelo, a la vía pública y/o áreas verdes.
42. Deberá tomar medidas preventivas para evitar o minimizar fugas de líquidos que puedan afectar el suelo del área, evitando colocar materiales y/o equipos sobre suelo natural.
43. El interior del establecimiento deberá estar libre de derrames de grasa y aceite.
44. Deberá colocar trampas de aceites y grasas en los registros de drenaje sanitario.
45. En caso de usar transformador de energía eléctrica, este no deberá estar sobre suelo natural, además deberá contar con barrera de contención para evitar derrames.

Emisiones al Aire

46. No se deberán percibir olores a predios colindantes.

Contaminación del Agua

47. Deberá registrar sus descargas de agua residual en la Secretaría de Medio Ambiente previo a la operación.
48. Es prohibido la derrama o vertido de residuos sólidos al drenaje sanitario o pluvial.
49. Los líquidos residuales del proceso deberán cumplir con las Normas Oficiales Mexicanas.
50. Los sistemas de drenaje deberán ser protegidos de derrames accidentales de residuos sólidos o líquidos de sustancias que pudiesen ocasionar alteraciones a la calidad del flujo ordinario del sistema; estableciendo un sistema de barreras, fosas, charolas canales, etc., con la finalidad de contener materiales y prevenir posibles contingencias, además de contar con trampas de aceites y grasas.

Manejo de Residuos Sólidos

51. Deberá registrarse como generador de residuos de manejo especial ante la Secretaría de Medio Ambiente del Estado.
52. Los residuos que se generen deberán manejarse (almacenamiento, transporte y disposición final) adecuadamente de conformidad con el Reglamento de la Ley General para la Prevención y Gestión

14/19



**DIRECCIÓN GENERAL PARA UN
DESARROLLO INTEGRADO,
COMPACTO Y EFICIENTE**
Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible

147358



EXPEDIENTE ADMINISTRATIVO L-USDE-000061-23-03 OFICIO No. SEDUSO/03740/2024

Integral de los Residuos.

- 53. Deberá instalar contenedores con tapas para el almacenamiento temporal de los residuos generados, dichos contenedores deberán de ubicarse dentro del predio sin vista a vía pública.
54. Deberá contar con empresa autorizada para la recolección de residuos sólidos que generen.
55. Deberá contar con el registro tipo, volumen y destino de residuos generados.

Reforestación

- 56. Cuenta con permiso de desmonte con expediente PDE-146-22 en el cual fue resuelto con la reposición de 10 árboles nativos de 3 pulgadas de diámetro de tronco al vivero municipal.
57. En el espacio destinado a área verde, deberá ser arborizado con 01-un árbol de la especie nativos, con dimensiones de 3 pulgadas de diámetro en su tallo medido a 1.20 m de altura (de acuerdo a la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León Art. 215 fracción VI) y deberá de contar con 1-un árbol de las mismas características por cada 2-dos cajones de estacionamiento (siendo la cantidad de 01-un árbol), por lo cual deberá de arborizar en total la cantidad de 02-dos árboles de las características arriba mencionadas (de acuerdo al reglamento de Zonificación y Usos de Suelo del Municipio de Monterrey Art. 92), en caso de incumplimiento de este numeral, se hará acreedor a las sanciones establecidas en el reglamento de Protección Ambiental e Imagen Urbana de Monterrey.

Imagen Urbana

- 58. En caso de anuncio deberá ser de tipo adosado al edificio (categoría B subtipo 1,2 ó 4), para cumplir con el Reglamento de Anuncios del Municipio de Monterrey Art. 16 incisos e) y f) Art. 24 incisos a) y b) y c), Art. 25, 26, 27 y 30 y contar con previa autorización de la Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible.
59. No podrá rentar, arrendar o subarrendar el predio para la instalación de anuncios ajenos al establecimiento.

b) La Dirección de Proyectos Técnicos de la Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible emitió mediante oficio opinión técnica en materia de vialidad, el cual señala lo siguiente:

Mediante oficio número DPT/V/164/2023, de fecha 31-treinta y un días del mes de julio del año 2023-dos mil veintitrés, se emitió dictamen técnico en Materia de Vialidad, el cual fue realizado conforme a la información presentada por el solicitante y plano, concluyendo que el proyecto es Factible desde el punto de vista vial, debiendo cumplir con lo siguiente:

- 1) El proyecto cuenta con un antecedente autorizado para la licencia L-073-22 relativo a la factibilidad de uso de suelo, fijación de lineamientos generales de diseño arquitectónico y licencia de uso de suelo para almacén de productos inócuos de fecha 20 de febrero del 2023. El nuevo proyecto respeta áreas viales autorizadas por lo que se le condiciona a respetar las obligaciones en materia vialidad que se señalaron en dicho antecedente, mismas que a continuación se numeran
2) El proyecto deberá respetar el siguiente Alineamiento Vial de acuerdo al Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025, al artículo 237 fracción II de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado Nuevo León, al Artículo 64 del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey y al Alineamiento Vial emitido por ésta Secretaría.

DIRECCIÓN GENERAL PARA DESARROLLO URBANO COMPACTO Y EFICIENTE Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible

Para la [redacted] deberá respetar su límite de propiedad de acuerdo a escrituras Nota: No se prevé la modificación al tramo de la vía pública con la que colinda el predio.



- 3) El proyecto deberá cumplir con el requerimiento de cajones de estacionamiento dentro del predio de acuerdo a la Matriz de Compatibilidad de Usos de Suelo del Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025.
- 4) Deberá cumplir con las dimensiones de los cajones de estacionamiento de acuerdo a lo establecido dentro del artículo 52 del reglamento de zonificación y uso de suelo del municipio de Monterrey, el cual indica que las dimensiones de los cajones dispuestos en batería deberán ser por lo menos de 2.70 x 5.00 metros, tomando en cuenta las características de los vehículos ligeros y el espacio necesario para abrir las puertas.
- Se podrá aceptar hasta un 25% de los cajones para vehículos compactos, los cuales deberán ser de 2.5 x 4.50 metros.

- 5) Se deberán disponer de cajones de estacionamiento para personas discapacitadas, las cuales deberán ser de 3.80 x 5.00 metros de acuerdo a la norma oficial mexicana NOM-034-SCT2-2003. Con respecto a estos últimos, deberán cumplir con lo indicado en los artículos 37 y 38 del Reglamento de Accesibilidad de la Cd. de Monterrey.

Artículo 37.- El número de cajones de estacionamiento para personas con discapacidad se considera de acuerdo al número de cajones totales, por lo que deberá de haber un cajón para personas con discapacidad por cada 25 totales o menos.

Artículo 38.- Los cajones de estacionamiento para personas con discapacidad deberán contar con las siguientes características:

I.- La ubicación debe ser cercana o adyacente a la entrada accesible;

II.- El cajón de estacionamiento debe tener un ancho mínimo de 3.80 m por 5.00 m de longitud;

III.- Dos cajones de estacionamiento podrán compartir una circulación central. El ancho de los dos cajones y circulación central debe tener mínimo 6.20 m. El ancho de la circulación debe ser mínimo de 1.20 m y su superficie debe tener un aviso visual o táctil;

IV.- Debe indicarse de reservado el cajón de estacionamiento con el símbolo de accesibilidad y en la superficie del piso. Dicho símbolo debe tener mínimo 1.00 m en el menor de sus lados, ubicarse centrado en el cajón y de color contrastante a la superficie del piso;

V.- La superficie de la ruta en área de estacionamiento será firme, uniforme y antiderrapante; y

VI.- Deben cumplir con las disposiciones de área libre de paso.

- 6) El Desarrollo deberá dar cumplimiento al reglamento de accesibilidad, debiendo brindar protección dentro y fuera del Desarrollo, contemplando en sus banquetas y pasillos un diseño con rampas. Las rampas de acceso vehicular no deben de afectar la banqueta o vía peatonal en ningún momento.

El proyecto deberá reunir los requisitos establecidos en la ley para la protección de los derechos de las personas con discapacidad y tomar en cuenta las Normas Oficiales Mexicanas en materia de Accesibilidad Universal vigentes, en las normas estatales y en las disposiciones de carácter general expedidas por el ayuntamiento en materia de desarrollo urbano o construcción.

- 7) Con respecto a la vía pública, queda prohibido separar espacios para estacionar vehículos o colocar señales o dispositivos de tránsito sin autorización de la autoridad municipal de tránsito y vialidad, acuerdo al Artículo 67 del Reglamento de Tránsito y Vialidad del Municipio de Monterrey.

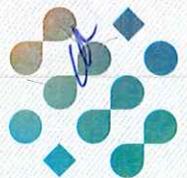




EXPEDIENTE ADMINISTRATIVO L-USDE-000061-23-03
OFICIO No. SEDUSO/03740/2024

- 8) Los cajones deberán estar claramente delimitados mediante pintura sobre la superficie. El área de los cajones deberá estar en todo momento libre para ser ocupada exclusivamente por vehículos.
- 9) Los accesos vehiculares (entrada y salida) al estacionamiento y a la zona de carga y descarga deberán estar libres de cualquier obstáculo que afecte su funcionalidad, así como la visibilidad para realizar las maniobras vehiculares. Por lo anterior, no deberán existir obstáculos fijos o móviles, así como postes o árboles colindantes a los accesos al Desarrollo que dificulten la entrada y salidas a los usuarios.
- 10) Debido a las Características físicas del Desarrollo y el espacio disponible para su estacionamiento, no deberán utilizar vehículos de carga mayores de 6.50 metros de longitud.
- 11) Los vehículos de carga deberán realizar su carga y descarga dentro del predio. El desarrollo Deberá tomar en cuenta que de acuerdo al Artículo 105 fracción XVIII del Reglamento de Tránsito y Vialidad del Municipio de Monterrey, queda prohibido utilizar la vía pública como área de carga y descarga sin permiso de la Autoridad correspondiente
- 12) Se deberá dejar libre de obstáculos fijos o móviles la zona que se ubica entre los cajones y el límite de propiedad con la avenida No Reelección, ya que ésta deberá utilizarse como área de maniobras para que los vehículos entren y salgan de frente a la vialidad, considerando que de acuerdo con el Plano de la Estructura Vial del Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025, la avenida no reelección en el tramo colindante es calificada como **Vialidad Principal** y que de acuerdo con el Artículo 52 del Reglamento de Zonificación y Usos de Suelo del municipio de Monterrey, "cuando se trate de predios ubicados frente a vialidades principales sin calles laterales, queda prohibido resolver en reversa las maniobras vehiculares de salida"
- 13) El Desarrollo queda obligado a que la operación que presente, así como cualquier otro servicio que ofrezca, tanto al interior como en su zona de accesos y estacionamientos sea tal que no ocasione problemas operacionales a la vialidad y a la zona colindante. La operación vehicular al interior del desarrollo será responsabilidad de los propietarios del mismo.
- 14) El Desarrollador quedará obligado a la habilitación de las banquetas colindantes al Desarrollo que estén en mal estado o sin habilitar y a la pavimentación correctiva asociadas al tránsito que generará el Desarrollo en su etapa de construcción conforme a lo indicado en el artículo 37 Reglamento para las Construcciones.
- 15) Los accesos vehiculares a estacionamientos públicos o privados, estaciones de servicio o tiendas de conveniencia deberán acatar las especificaciones dispuestas en la Norma Técnica Estatal de Aceras. Se debe conservar siempre el nivel en la acera. La rampa de acceso vehicular no debe de afectar la banqueta o vía peatonal en ningún momento. Para aceras menores a 3.50 metros de perfil, se deberá de hacer una rampa en el cordón de acera respetando tanto la baqueta o vía peatonal, como la franja de servicio. En dado caso de que el uso del cordón tipo rampa resulte en una pendiente mayor al 50 por ciento, se podrá utilizar la sección de franja de servicios necesaria para tener una rampa de hasta 15 por ciento. Para aceras de 3.50 metros en adelante se permitirá utilizar el ancho del cordón y la franja de servicios para desplantar la rampa vehicular. En ningún caso se permitirá invadir la peatonvía o banqueta para desplantar la rampa vehicular.
- 16) El proyecto deberá tener el señalamiento (horizontal y vertical) de tipo informativo, restrictivo y preventivo necesario tanto en el interior del estacionamiento, así como al exterior del predio. Es importante aclarar que los costos del señalamiento deberán ser con cargo al Desarrollador. La autoridad municipal determinará en su caso solicitar el señalamiento vial y las adecuaciones viales necesarias al titular y propietario del desarrollo para el correcto funcionamiento vial de la zona.

Concluyéndose que, el proyecto presentado es factible desde el punto de vista vial siempre y cuando se cumplan y resuelvan los puntos antes mencionados.



c) La Dirección de Proyectos Técnicos de la Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible emitió mediante oficio opinión técnica respecto a los Planos estructurales, memoria de cálculo y estudios presentados, señalando lo siguiente:

• Mediante oficio número **DPT/E/084/AGOSTO/2023**, de fecha 29-veintinueve días del mes de septiembre del año 2023-dos mil veintitrés, se emitió Opinión Técnica Estructural, conforme a plano y **Memoria de Cálculo** realizada por el Ing. [REDACTED] ¹ con número de Cédula Profesional [REDACTED] ⁵ como **Asesor en seguridad Estructural y mecánica de suelos** firmada por el Ing. [REDACTED] ¹ con número de cédula Profesional [REDACTED] ⁵ presentado por el solicitante, siendo atribuible su cumplimiento en la construcción y responsabilidad del proyecto, concluyendo que el proyecto **Cumple** desde el punto de vista Estructural, debiendo cumplir con lo siguiente:

- Es pertinente aclarar que, en el diseño de las estructuras, deberán cumplir con las condiciones de seguridad, normas y especificaciones relativas al diseño de estructuras de concreto reforzado y estructuras de acero, la cual es responsabilidad de la persona que lo realiza, de acuerdo a lo establecido en el Artículo 9 y 16 del Reglamento para Las Construcciones del Municipio de Monterrey.
- Con el fin de garantizar la seguridad estructural de la construcción, se apercibe al Propietario, Director Responsable de Obra y Asesores cumplir en lo general con las disposiciones establecidas en el Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey, Nuevo León.
- Así como también deberá vigilar que el proceso constructivo se apegue irrestrictamente al proyecto, con el fin de prevenir la consecución de riesgos.

ACUERDA

PRIMERO: Por los motivos y fundamentos expuestos en los términos señalados y bajo las condiciones que se indican en la presente resolución, se **AUTORIZA** la **LICENCIAS MUNICIPALES DE CONSTRUCCIÓN (OBRA NUEVA) Y USO DE EDIFICACIÓN PARA (ALMACEN DE PRODUCTOS INOCUOS)**, en el inmueble ubicado en la [REDACTED] ² identificado con el expediente catastral número [REDACTED] ³ el cual tiene una superficie total de 270.00 metros cuadrados donde se autoriza realizar una construcción de 174.11 metros cuadrados.

SEGUNDO: Las obligaciones y condicionantes impuestas que se contienen en el presente acuerdo se complementan y adicionan con las contenidas en la documentación gráfica (Planos 1 de 1), la cual debidamente autorizada forma parte integrante del presente acuerdo.

TERCERO. Se hace del conocimiento al propietario, ocupante o interesado, que, en el caso de incumplir con las condicionantes, lineamientos o requerimientos referentes y competentes a esta Autoridad Municipal, se procederá a la aplicación de las sanciones y medidas de seguridad contenidas en la ley de la materia.

CUARTO. La utilización que se dé a las construcciones, edificaciones e instalaciones, deberá ser aquella que haya sido autorizada por la Autoridad Municipal competente, para darles un aprovechamiento distinto al originalmente aprobado, se deberá tramitar y obtener una nueva autorización. Lo anterior con fundamento en el tercer párrafo del artículo 326 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado, de Nuevo León, en correlación con el artículo 159 del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo para el Municipio de Monterrey, N. L.

QUINTO. Por ser cuestión de orden público, es deber de la autoridad apercibir a los interesados en términos de artículo 403 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado, de Nuevo León, en vigor, el cual establece que: La revocación de las autorizaciones, licencias y demás actos de autoridad emitidos de conformidad con esta ley





EXPEDIENTE ADMINISTRATIVO L-USDE-000061-23-03 OFICIO No. SEDUSO/03740/2024

deberán respetar en todo caso las formalidades esenciales del procedimiento. Solo se podrá acordar la revocación por la misma autoridad que emitió el acto, cuando la resolución de que se trate hubiera sido emitida con error inducido por el solicitante o mediante documentación que haya sido alterada o declarada falsa o por autoridad competente; en los demás casos deberá ser declarada por una autoridad jurisdiccional.

SEXTO. Que con fundamento en el artículo 402 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, la presente resolución no prejuzga sobre los derechos de propiedad y se dictó conforme a los documentos, informes y datos proporcionados por el solicitante por lo que será a su cargo y responsabilidad la autenticidad, validez, calidad, contenido, cálculos y especificaciones que contengan los estudios, peritajes, memorias, responsivas, planos y demás documentos que presente ante la autoridad; así mismo, serán sujetos de responsabilidad penal de acuerdo a lo establecido en los artículos 245, 249, 385 y 387 del Código Penal vigente en el Estado de Nuevo León.

SEPTIMO. El interesado deberá dar cabal cumplimiento a todo lo mencionado en la presente resolución, así como a los documentos que forman parte de este expediente, para que pueda surtir efectos esta autorización.

OCTAVO. La presente autorización no exime del cumplimiento de cualquier otra disposición legal de orden federal, estatal o municipal que sea de aplicación.

NOVENO. Expídase la presente previo el pago de los derechos municipales y demás obligaciones fiscales, correspondientes. Notifíquese personalmente, por personal adscrito a esta Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible. Así lo acuerda y firma la Mtra. Brenda Lizbeth Sánchez Castro, Secretaria de Desarrollo Urbano Sostenible del Municipio de Monterrey, Nuevo León. Cúmplase.



MTRA. BRENDA LIZBETH SANCHEZ CASTRO C. SECRETARIA DE DESARROLLO URBANO SOSTENIBLE DEL MUNICIPIO DE MONTERREY, NUEVO LEÓN

DIRECCIÓN GENERAL PARA UN DESARROLLO INTEGRADO, COMPACTO Y EFICIENTE Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible

ARO VANESSA VIDA STEELE SALINAS DIRECTORA GENERAL PARA UN DESARROLLO INTEGRADO, COMPACTO Y EFICIENTE DE LA SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO SOSTENIBLE DEL MUNICIPIO DE MONTERREY, NUEVO LEÓN.

TVNB/ NLMM/ MACS/ VNR/ PCMC

La que notifica a usted por medio del presente instructivo que entregue a una persona que dijo llamarse [redacted] en su carácter de [redacted] siendo las 9:56 horas del día 9 del mes de Octubre del año 2024.

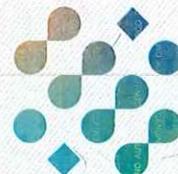
EL C. NOTIFICADOR

NOMBRE Verando Treliño Aguilera FIRMA [Signature]

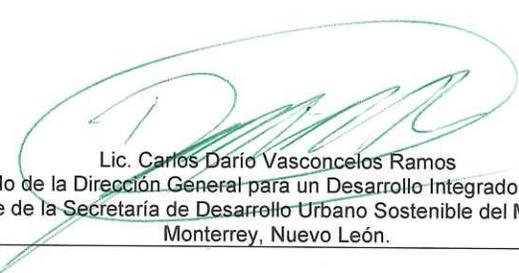
No. DE GAFETE 214129

LA PERSONA CON QUIEN SE ENTIENDE LA DILIGENCIA.

NOMBRE [redacted] FIRMA [redacted] IDENTIFICACIÓN [redacted]



CARÁTULA DE TESTADO DE INFORMACIÓN

| CLASIFICACIÓN PARCIAL | | |
|--|--|--|
| INFORMACIÓN CONFIDENCIAL | Expediente | L-USDE-000061-23-03 |
| | Fecha de Clasificación | 14 de Febrero de 2025 |
| | Área | Dirección General para un Desarrollo Integrado, Compacto y Eficiente de la Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible del Municipio de Monterrey. |
| | Información Reservada | |
| | Periodo de Reserva | |
| | Fundamento Legal | |
| | Ampliación del periodo de reserva | |
| | Fundamento Legal | Fundamento Legal: artículos 134, 136 y 141 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Nuevo León y en concordancia con el artículo Quincuagésimo Segundo de los Lineamientos en Materia de Clasificación y Desclasificación de la información, así como para la Elaboración de Versiones Públicas de los Sujetos Obligados del Estado de Nuevo León por tratarse de información clasificada como confidencial en virtud de que contiene datos personales, pues su difusión vulneraría el derecho constitucional de salvaguardar información relativa a la vida privada y de datos personales establecido en el artículo 6º, apartado A, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, y de conformidad con el oficio PM-N-01/2025 de fecha 06-seis de enero del año 2025-dos mil veinticinco que contiene el nombramiento del Encargado de la Dirección General para un Desarrollo Integrado, Compacto y Eficiente de la Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible del Municipio de Monterrey, Nuevo León, y de conformidad con el oficio PM-N-01/2025 de fecha 06-seis de enero del año 2025-dos mil veinticinco que contiene el nombramiento del Encargado de la Dirección General para un Desarrollo Integrado, Compacto y Eficiente de la Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible del Municipio de Monterrey, Nuevo León. |
| | Número de acta de la sesión de Comité de Transparencia | Acta 03-2025 Extraordinaria |
| | Fecha de Desclasificación | |
| Confidencial | Pagina 1: 1. Nombre, 2. Domicilio, 3. Expediente Catastral Pagina 2: 1. Nombre, 2. Domicilio, 3. Expediente Catastral, 4. Número de OCR (Credencial de Elector), 5. Cedula Profesional, 6. Número de inscripción. Pagina 3: 1. Nombre, 2. Domicilio, 3. Expediente Catastral. Pagina 4: 2, Domicilio, 3. Expediente Catastral, 7. Número de Póliza. Pagina 6: 1. Nombre, 2. Domicilio, 3. Expediente Catastral. Pagina 7: 2. Domicilio, 3. Expediente Catastral. Pagina 8: 2. Domicilio, 3. Expediente Catastral. Pagina 9: 2. Domicilio, 3. Expediente Catastral. Pagina 10: 2. Domicilio, 3. Expediente Catastral. Pagina 11: 2. Domicilio, 3. Expediente Catastral. Pagina 15: 2. Domicilio. Pagina 18: 1. Nombre, 2. Domicilio, 3. Expediente Catastral. Pagina 19: 1. Nombre, 4. Número de OCR (Credencial de Elector), 8. Firma autógrafa. | |
| Rúbrica, nombre del titular del área y cargo público |  Lic. Carlos Darío Vasconcelos Ramos Encargado de la Dirección General para un Desarrollo Integrado, Compacto y Eficiente de la Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible del Municipio de Monterrey, Nuevo León. | |